

# Hedge TOP FOFII 3 FII

HF0F11

JUNHO DE 2020  
Relatório Gerencial

## OBJETIVO DO FUNDO

O Hedge TOP FOFII 3 FII tem como objetivo auferir valorização e rentabilidade de suas cotas no longo prazo por meio do investimento preponderantemente em cotas de outros FII, com foco tanto dos rendimentos quanto ganhos de capital no processo de desinvestimento.

## INFORMAÇÕES GERAIS

**COTA PATRIMONIAL****R\$ 102,49****VALOR DE MERCADO****R\$ 1,82 bi****QUANTIDADE DE COTISTAS****46.212****COTA DE MERCADO****R\$ 114,55****QUANTIDADE DE COTAS****15.850.000****INÍCIO DAS ATIVIDADES**

fevereiro de 2018

**ADMINISTRADORA**

Hedge Investments Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

**GESTORA**

Hedge Investments Real Estate Gestão de Recursos Ltda.

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO (inclui Gestão)**

0,60% ao ano sobre o valor de mercado do Fundo, caso integre o IFIX.

**TAXA DE PERFORMANCE**

20% sobre o que exceder o IFIX – semestral

**CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO**

HFOF11

**TIPO ANBIMA**

TVM Gestão Ativa - Títulos e Valores Mobiliários

**PRAZO**

Indeterminado

**PÚBLICO ALVO**

Investidores em geral

## FAÇA PARTE DO NOSSO MAILING

Cadastre-se para receber por e-mail informações do Fundo como relatórios gerenciais, fatos relevantes e outras publicações.

**Cadastre-se**

## RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Para comentários, críticas e sugestões, mande e-mail para [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br).

## PALAVRA DA GESTORA

Depois de meses de muita volatilidade, finalmente o semestre chega ao fim. Poucas vezes tivemos oportunidade de ver o mercado com um comportamento tão errático e com mudanças de direção tão bruscas em um período de tempo tão curto.

Iniciamos 2020 com muito otimismo, a expectativa era a quebra sucessiva de recordes em relação aos índices acionários, real estável em relação ao dólar americano, por volta de R\$ 4,00 / US\$, e taxas de juros se acomodando entre 3,75% e 4,25%. O otimismo valia também para as previsões do PIB, que segundo o Focus se situavam entre 2,25% e 3,00% de crescimento para o ano de 2020.

Pois bem, a COVID-19 veio chegando devagar em janeiro, inicialmente na China, e já em fevereiro começou o processo de contaminação global que culminou na pandemia que hoje vivemos.

Os mercados foram apresentados a uma situação completamente nova, com a paralisação das atividades em diversos setores da economia e a recomendação para que adotássemos o isolamento social como principal medida de enfrentamento à pandemia.

O quadro foi se deteriorando e culminou com o colapso dos mercados que atingiu seu clímax em meados de março, com o índice Bovespa da B3 fechando a 63.569,62 em 23/03, após negociar abaixo desses valores em 19 e 23/03. Naquele momento, o desespero estava instalado, e o mercado de ações apresentava uma queda de mais de 45% em relação ao fechamento de 2019. O dólar entrou em uma espiral de alta em relação às moedas emergentes, especialmente o real, que atingiu R\$ 5,00 / US\$ em meados de março e chegou muito próximo de R\$ 6,00 / US\$ em 14/05.

No campo político, enfrentamos muitos contratemplos, com a troca de dois ministros da Saúde e a saída de Sérgio Moro, Ministro da Justiça e ícone do combate à corrupção, causando um novo stress nos mercados, dessa vez por questões políticas, e por fim, a saída do Ministro da Educação. Houve muito desgaste entre os Poderes Constituídos da República, com um enfrentamento entre eles em algumas situações que adicionou mais volatilidade ao mercado doméstico.

Pois bem, o fato é que depois de atravessarmos março e abril em completo caos, nos parece que o pior ficou para trás. Em nossa visão, entre 15/03 e 15/05 vivemos sucessivamente, o pior momento para o mercado financeiro em diversas classes de ativos, atravessamos o principal ponto de enfrentamento da pandemia nas cidades por onde ela se estabeleceu inicialmente no Brasil e vimos a atividade econômica desabar para os menores níveis já vistos na nossa história.

Ao longo desse processo fomos nos afastando dos lows e conseguindo estabelecer uma recuperação significativa, difícil de se imaginar para quem viveu o inferno da fase crítica, tanto na renda variável, ações e FII, como também na renda fixa. As estatísticas referentes a maio e junho no que diz respeito à atividade econômica, já apresentam uma melhora importante, com expressiva recuperação, tanto na indústria como nos serviços, em relação ao fundo do poço que atingimos em março e abril, e isso nos leva a acreditar que estamos no caminho correto para um possível retorno dos mercados aos níveis do início do ano, pelos menos em relação a ações e FII.

Apesar dos problemas que tivemos no enfrentamento da pandemia, temos que lembrar das dificuldades de se lidar com uma situação inédita e dar respostas rápidas aos problemas que vão surgindo, muitas vezes enfrentando restrições de orçamento e dificuldades regulatórias e/ou legais. Quando analisamos as medidas que vieram para dar suporte aos mais necessitados e aos cidadãos que estavam atuando na informalidade, na franja da economia e também a flexibilização que houve das relações trabalhistas para que fosse possível a manutenção de empregos, temos que reconhecer que foram extremamente acertadas. O Banco Central flexibilizou mais a política monetária levando a Selic a até então impensáveis 2,25%, e ainda existem analistas que acham que podemos ir ainda mais longe nesse processo de acomodação.

A economia reagiu e vai continuar reagindo, alguns setores como o agronegócio seguem avançando para ter um dos melhores desempenhos da história, empresas mais adaptadas às novas realidades em tempos de pandemia e isolamento social, como supermercados e varejistas que apostaram nas ferramentas do e-

commerce, vem experimentando um crescimento fantástico em 2020. Acreditamos em uma queda no PIB entre 5,0 e 6,0% para 2020, impensável em janeiro, mas também impensável em abril. Devemos ter um segundo semestre pautado pela volta da discussão das reformas, e nossa impressão é que devemos conseguir avançar em privatizações e no campo tributário.

Talvez possa parecer um certo excesso de otimismo, afinal, o número de novos casos da doença ainda não se estabilizou, mas nos parece que a mudança que houve no enfrentamento do COVID-19, tem reduzido o número de óbitos e isso vai permitir que o sistema de saúde dos municípios, com algumas exceções, consiga dar conta de atender os casos mais graves e nossas cidades possam continuar a caminhar na direção da normalidade. Cabe aqui ressaltar a profunda ferida que a pandemia vai deixar entre nós, causando hoje perto de 70.000 mortes no Brasil e trazendo profundo pesar a familiares e amigos daqueles que infelizmente sucumbiram à doença.

Como últimas considerações finais, gostaríamos de destacar a confiança que temos que essa nova dinâmica de juros extremamente baixos vai ser o principal incentivo à migração dos investidores para os investimentos alternativos, sejam eles de renda variável como FII e Fundos Multimercado, como também de renda fixa, como os FIDC e debêntures incentivadas, sem esquecer das ações. Aliás, destacamos que apesar de toda a instabilidade que vivemos, em todos os meses desse primeiro semestre vimos um movimento de aumento da participação das pessoas físicas e a chegada de novos investidores sendo registrado nas estatísticas da B3.

Mais uma vez agradecemos a confiança em nós depositada.

**Equipe Hedge Investments**

## FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Em junho-20 o IFIX, índice dos fundos imobiliários da B3, teve um desempenho positivo de 5,59%, assim como no mês anterior, recuperando parte das quedas e retornando aos patamares de novembro-19, antes do rally do fim do ano.

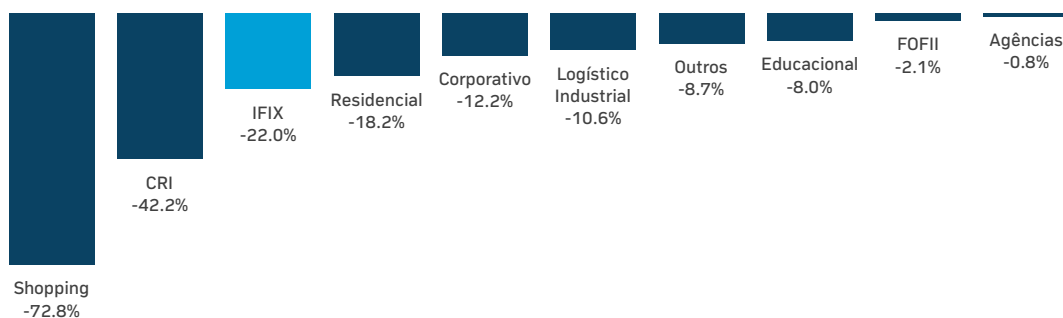
Verificamos um aumento relevante no volume diário de negociação dos fundos imobiliários, de R\$ 131 milhões realizado em maio para R\$196 milhões no mês de junho, também próximo aos números de novembro-19.

Classe de ativo	jun-20	2020	2019	2018	vol20	vol19	vol18
Ibovespa	8,76%	-17,80%	31,58%	15,03%	43,9%	18,0%	22,2%
IFIX	5,59%	-12,24%	35,98%	5,62%	21,1%	4,2%	5,0%
Ima-B	2,05%	-1,66%	22,95%	13,06%	12,4%	4,9%	5,4%
CDI	0,21%	1,75%	5,96%	6,42%	0,1%	0,0%	0,0%
Dolar Ptax Venda	0,92%	35,86%	4,02%	17,13%	17,6%	11,1%	13,6%

Tabela 1 - Retorno e Volatilidade Classes de ativos (fonte: Economatica)

Vale destacar o impacto negativo nos rendimentos dos fundos imobiliários, que chegaram a atingir queda de 22% ao longo do primeiro semestre, fruto de inadimplências, diferimento de aluguéis, vacâncias, fechamento temporário das operações de alguns empreendimentos imobiliários para contenção da pandemia, quedas dos indexadores, entre outros fatores.

### Variação nos rendimentos entre fevereiro e maio-2020 por setor



Fonte: Hedge e B3. Rendimentos pagos nos meses de fevereiro e maio, ponderados pela sua participação no IFIX

## HEDGE TOP FOFII 3

O primeiro semestre de 2020 foi marcado por muito trabalho da equipe de gestão do HFOF, buscando posicionar o fundo de forma dinâmica, defender o portfólio e capturar oportunidades de mercado, trazidas por um ambiente de alta volatilidade.

Fazendo uma retrospectiva, ao longo das primeiras semanas do ano demos continuidade ao processo de desinvestimentos de parcela de nossas posições imobiliárias, sobretudo ativos que haviam tido forte valorização no ano de 2019, realizando assim um importante lucro e reforçando a posição em caixa. Aqui, destacamos a venda de TBOF, que virou o ano como nossa maior posição do portfólio, recebendo assim os recursos da liquidação e encerrando o ciclo com taxa de retorno de 31% anualizada conforme indicado nos relatórios anteriores.

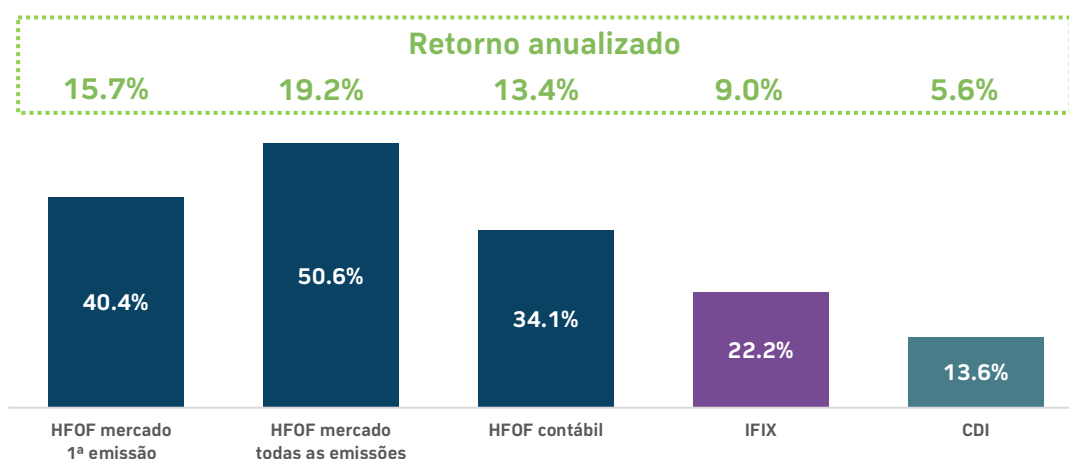
Ademais, optamos por fazer uma emissão de cotas que levantou aproximadamente R\$ 500 milhões, apenas com os atuais cotistas do fundo, entre fevereiro e a primeira quinzena de março. O timing da captação foi bastante oportuno, e nos permitiu ir às compras ao longo dos últimos meses, período de alta volatilidade e preços atrativos.

Assim, intensificamos o processo de investimentos ao longo do semestre, por meio tanto do aumento da participação em ativos do portfólio como pelo início de novas posições. Nosso foco se deu em fundos de tijolos nos segmentos de shopping-centers (35% do volume total) e de lajes corporativas (31% do volume total), buscando alocar em ativos de alta qualidade e resiliência, por serem considerados de difícil replicação, muitos deles com importante desconto em relação ao valor patrimonial e ao valor de reposição destes empreendimentos.

Com estas movimentações, fruto da gestão ativa, o HFOF teve condições de entregar um dividendo forte. De janeiro a junho, foram distribuídos R\$ 4,81 por cota em rendimentos, o que representa um dividend yield de 3,79% no período, se considerarmos a cota de abertura do ano, de R\$ 126,99. Os rendimentos do HFOF foram superiores à média dos demais fundos imobiliários (2,59%) e representam 216% do CDI do período.

A cota em bolsa, por sua vez, foi negativamente impactada pelas incertezas de mercado, encerrando o semestre em R\$ 114,55. Assim, considerando tanto a variação da cota como os rendimentos recebidos, o HFOF teve um retorno total de -6,00% no semestre, bastante superior aos demais fundos imobiliários, que reportaram -12,24% no mesmo período, indicados pela rentabilidade do IFIX. Ainda, vale lembrar que apesar do dinamismo dos movimentos da gestão ativa, buscando assim uma rentabilidade diferenciada, o investimento em FIIs deve ser de longo prazo, em linha com o perfil e ciclos do mercado imobiliário. Entendemos que a análise desde fevereiro de 2018, lançamento do HFOF, é mais adequada, por compreender um período de 28 meses, passando por momentos favoráveis e adversos do mercado.

### Retorno desde o início do fundo (fev-2018)



Fonte: Hedge, B3 e Economática. \*Todas as emissões: investidor que exerceu seu direito de preferência em todas as emissões

Vale lembrar que regulamento do fundo prevê a cobrança de taxa de performance, incidente sobre a rentabilidade do fundo adicional ao seu benchmark, o índice dos fundos imobiliários da B3 (IFIX). Importante notar que, no caso dos fundos imobiliários, há incidência de imposto de renda nos ganhos de capital dos investimentos da carteira e, diferentemente de outras modalidades de fundos do mercado financeiro, a comparação com o desempenho do benchmark (IFIX), que não contempla esta provisão ou incidência de

impostos, fica prejudicada. Ainda assim, a carteira de investimentos do Fundo teve um retorno superior ao benchmark desde a última marca d'água, ensejando assim, na cobrança da taxa.

A gestora optou por sua deliberalidade em cobrar a taxa de forma diferida ao longo do segundo semestre, visando suavizar os impactos na distribuição mensal de rendimentos do fundo. Todas as informações referentes à rentabilidade divulgadas neste relatório são líquidas de taxas.

Por fim, cabe destacar o crescimento do fundo, fruto tanto das emissões de novas cotas como da valorização do seu patrimônio e incorporação dos fundos Hedge TOP FOFII e Hedge TOP FOFII 2, que permitiram ao HFOF se posicionar como produto de destaque, iniciando o 2º semestre de 2020 como maior FOFII da indústria, com valor de mercado superior a R\$ 2 bilhões.

## Incorporação TFOF e HFOF

Conforme deliberado em Assembleia Geral Extraordinária do Fundo e na Assembleia Geral Extraordinária do HEDGE TOP FOFII FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob o nº 20.834.884/0001-97 ("TFOF11"), realizadas em 23 de dezembro de 2019 e 15 de abril de 2020 respectivamente, foi aprovada a incorporação do TFOF pelo Fundo, buscando unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, otimizar gestão e diluir despesas, conforme indicados no Protocolo e Justificativa de Incorporação dos Fundos de Investimento Imobiliário, que pode ser acessado [aqui](#).

As relações de troca da Incorporação TFOF foram definidas com base no valor patrimonial das cotas do HFOF11 e do TFOF11 do dia 30 de junho de 2020, de modo que cada cota do TFOF11 detida pelo cotista do Fundo passará a ser 1,182510 cotas do HFOF11, conforme fato relevante publicado em 01 de julho de 2020, que pode ser acessado [aqui](#).

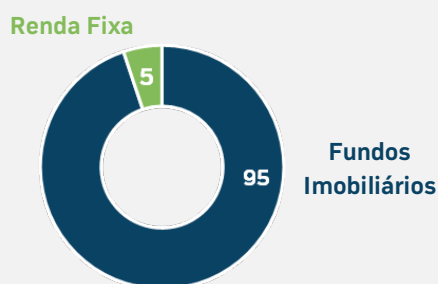
Informações adicionais a respeito do tratamento das frações de cotas decorrentes das Relações de Troca, incluindo sua agregação para leilão realizado na B3 para pagamento aos detentores de tais frações, conforme indicado no Protocolo, bem como demais impactos aos cotistas de ambos os fundos decorrentes da Incorporação TFOF, serão oportunamente divulgados através de comunicado ao mercado.

## INVESTIMENTOS

O primeiro semestre de 2020 foi bastante movimentado em relação ao volume de ativos negociados. O Fundo negociou aproximadamente R\$ 1 bilhão em cotas de fundos imobiliários, sendo R\$ 750 milhões em compras e R\$ 250 milhões em vendas realizadas, conforme mencionado anteriormente nas seções desse relatório.

A carteira de investimentos do Hedge TOP FOFII 3 está alocada conforme abaixo.

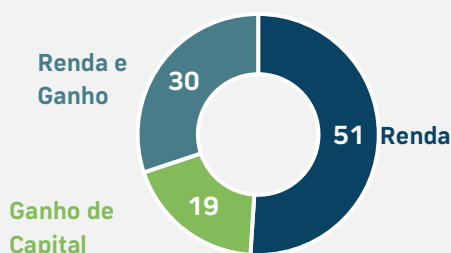
Investimento por classe de ativos (% de Ativos)



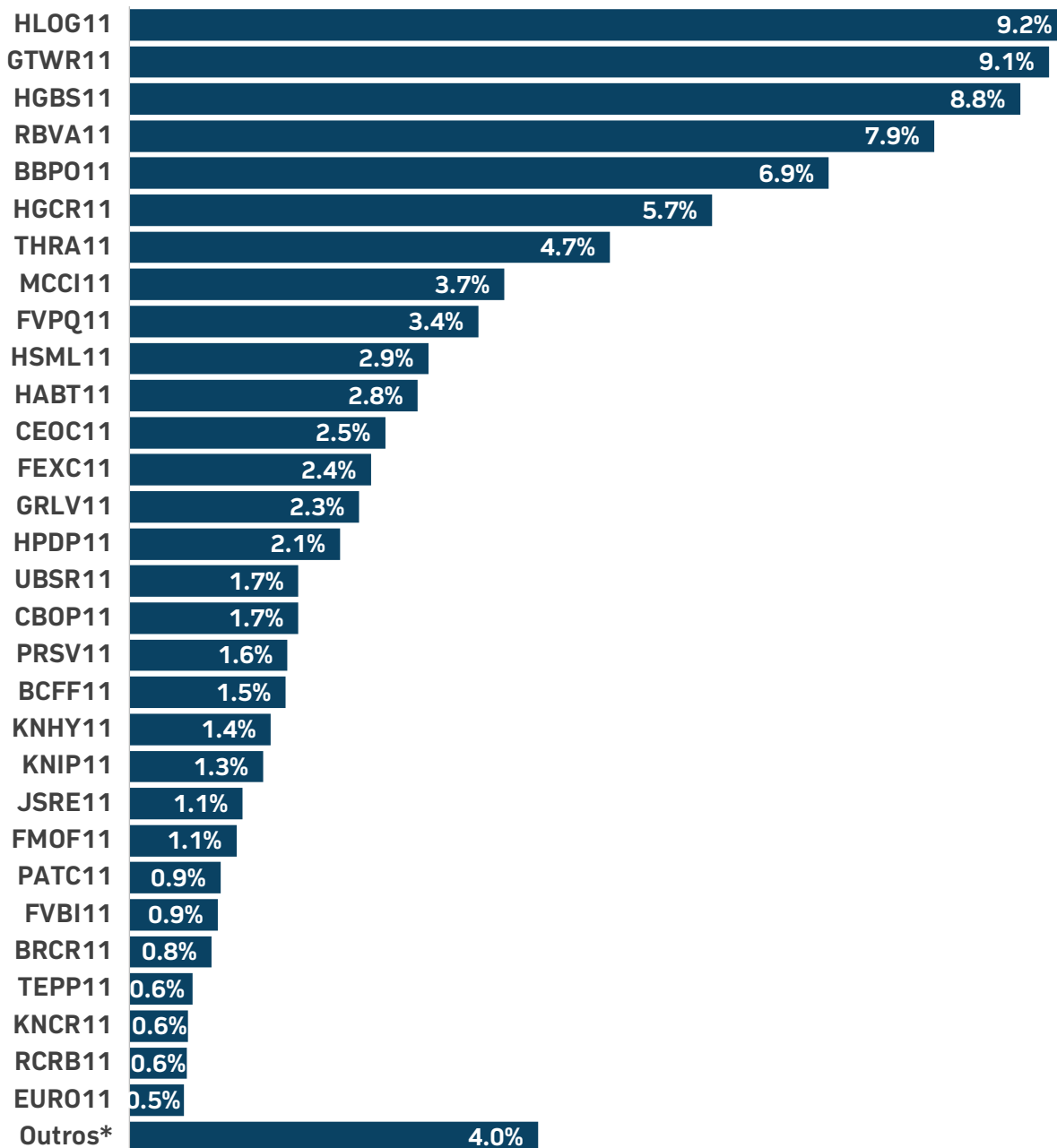
Segmento (% dos Fundos Imobiliários)



Estratégia (% dos Fundos Imobiliários)



## PARTICIPAÇÃO FII (% DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO)



\* Ativos que, individualmente, representam menos de 0,5% do PL do Fundo.

Importante destacar que, apesar de boa parte dos investimentos realizados serem considerados posições estratégicas, a alocação de parcela dos recursos em alguns FII foi um movimento tático definido pela equipe de gestão. Esta alocação tática é uma forma mais eficiente de investir os recursos temporários do que aplicá-los na renda fixa, com rentabilidade inferior e incidência de tributação.

## DESEMPENHO DO FUNDO

### RESULTADO

O Fundo distribuirá R\$ 1,08 por cota como rendimento referente ao mês de junho de 2020. O pagamento será realizado em 14 de julho de 2020, aos detentores de cotas em 30 de junho de 2020.

Importante destacar que os rendimentos anunciados pelo Fundo são em patamar superior ao que foi apresentado no estudo de viabilidade de todas as emissões.

A política de distribuição de rendimentos do Fundo está de acordo com a regulamentação vigente, que prevê a distribuição de no mínimo 95% do resultado semestral auferido a regime de caixa.

O resultado contempla as receitas provenientes dos rendimentos recebidos pelos fundos imobiliários investidos, receitas financeiras e despesas operacionais do Fundo. No caso de venda de cotas de fundos imobiliários, a parcela correspondente ao lucro/prejuízo (diferença entre valor de venda e valor de aquisição incluindo custos e despesas relacionados) é considerada no cálculo do resultado, influenciando a distribuição de rendimentos, enquanto que a parcela correspondente ao principal é novamente investida de acordo com a estratégia e política de investimentos do Fundo.

Cabe ressaltar que após a incorporação foi considerado nas contas do Hedge TOP FOFII 3 o resultado acumulado e não distribuído pelo fundo Hedge TOP FOFII 2, que foi incorporado em janeiro de 2020, em montante aproximado de R\$1,1 mi.

### FLUXO DE CAIXA DO FUNDO (EM R\$)

Para fins desse relatório, o rendimento obtido através da liquidação do TBOF no mês de maio foi considerado como ganho de capital, de forma a demonstrar com mais clareza o resultado recorrente do HFOF. O resultado considera o número de cotas do fundo em cada mês para que seja possível a comparação do resultado do fundo.

HFOF11	jun-20	1º Sem 2020	Início (27-fev)
<b>Fundos Imobiliários</b>	<b>9.103.041</b>	<b>76.032.529</b>	<b>147.272.826</b>
Rendimento	7.182.435	43.386.894	86.524.046
Ganho de Capital <sup>1</sup>	1.920.606	32.645.635	60.748.780
<b>Receita Financeira</b>	<b>171.680</b>	<b>949.507</b>	<b>4.265.207</b>
Renda Fixa	171.680	949.507	4.265.207
<b>Total de Receitas</b>	<b>9.274.721</b>	<b>76.982.036</b>	<b>151.538.033</b>
<b>Total de Despesas</b>	<b>(1.697.658)</b>	<b>(5.499.960)</b>	<b>(9.716.766)</b>
Resultado TOP FOFII 2	-	-	1.076.261
<b>Resultado pós incorporação<sup>2</sup></b>	<b>7.577.063</b>	<b>71.482.076</b>	<b>142.897.528</b>
<b>Rendimento<sup>3</sup></b>	<b>17.118.000</b>	<b>68.024.971</b>	<b>135.483.232</b>
<b>Resultado Médio / Cota</b>	<b>0,48</b>	<b>0,87</b>	<b>0,86</b>
<b>Rendimento Médio / Cota</b>	<b>1,08</b>	<b>0,80</b>	<b>0,79</b>

<sup>1</sup>Ganho de Capital: diferença entre valor de venda e valor de aquisição, incluindo custos de corretagem e imposto de renda, quando aplicável. Importante notar que o imposto sobre o ganho de capital pode ser pago até o fim do mês subsequente à competência das operações, o que pode gerar descasamentos na linha Ganho de Capital.

<sup>2</sup>Resultado pós incorporação: inclui o resultado acumulado e não distribuído do fundo Hedge TOP FOFII 2, incorporado pelo fundo.

<sup>3</sup>Rendimento: inclui os pagamentos feitos aos recibos de subscrição das emissões de cotas

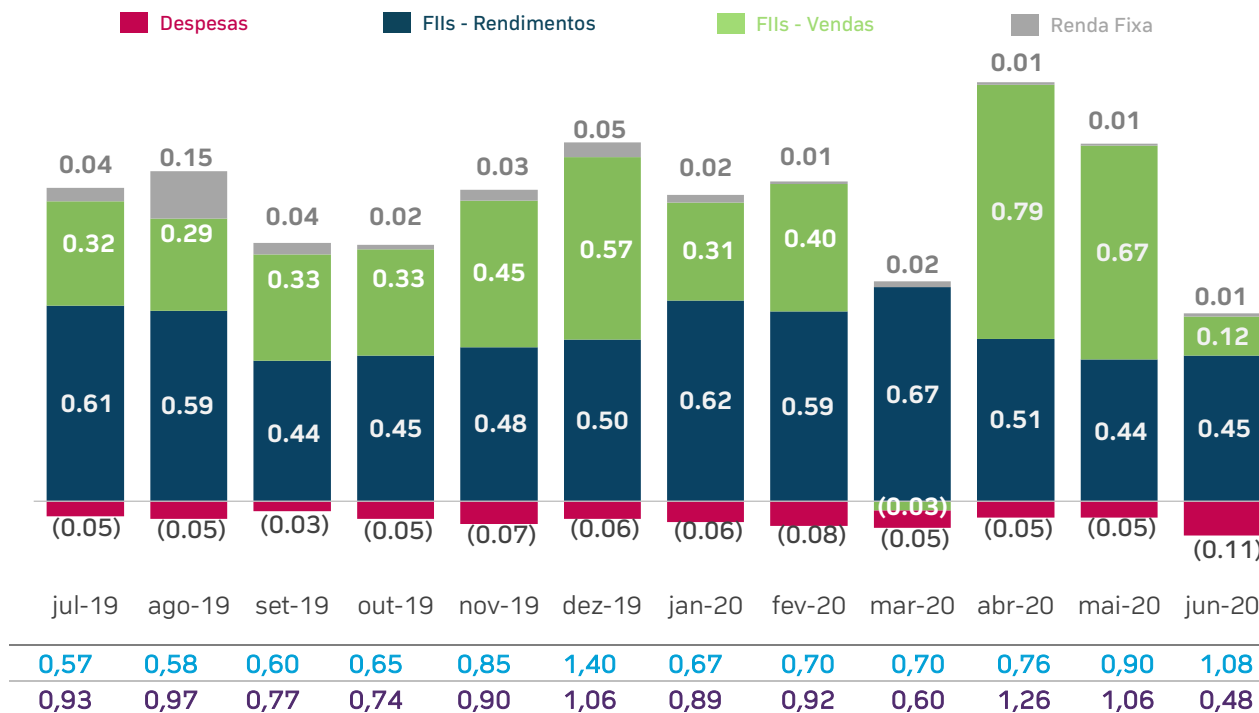
Vale mencionar que uma parcela da taxa de administração referente ao mês de junho foi paga dentro do próprio mês visando suavizar os impactos na distribuição mensal de rendimentos do fundo.

Com relação ao imposto de renda referente ao ganho de capital quando da venda de cotas de fundos imobiliários com lucro estamos tomando as medidas para buscar um ressarcimento de todo o imposto que já pagamos (R\$ 11,7 milhões), incluindo nesse montante os impostos pagos pelo fundo Hedge TOP FOFII 2.



## RESULTADO GERADO E RENDIMENTO DISTRIBUÍDO (R\$/COTA)

O gráfico abaixo mostra a composição do resultado gerado pelo Fundo mês a mês nos últimos 12 meses do Fundo em R\$/cota e compara este valor com o rendimento distribuído no mesmo período. O resultado considera o número de cotas do fundo em cada mês para que seja possível a comparação do resultado do fundo.



Rendimento - Resultado

## EXPECTATIVA DE RENDIMENTOS

Temos acompanhado com bastante atenção o impacto negativo nos rendimentos dos fundos imobiliários, que chegaram a atingir queda de 22% ao longo do primeiro semestre.

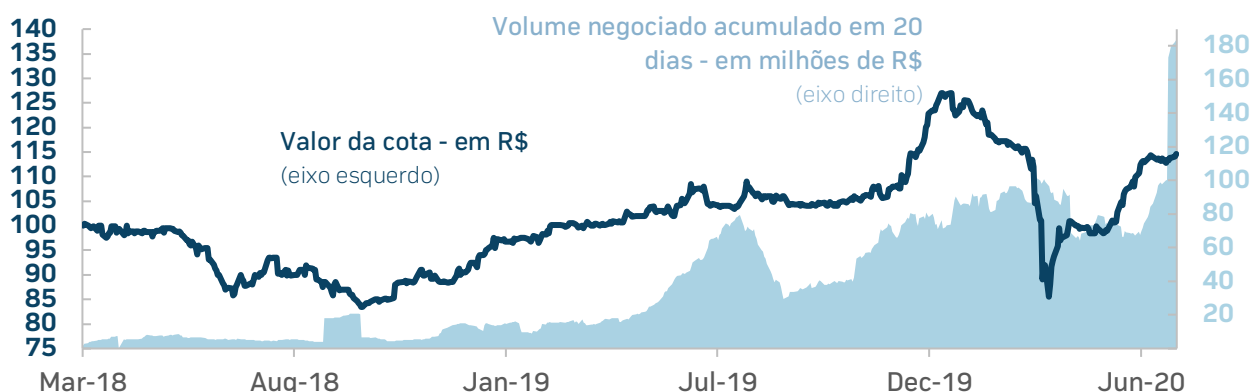
A despeito deste cenário desafiador, entendemos que o HFOF terá condições de entregar um dividendo competitivo se comparado com a indústria ao longo dos próximos meses. Considerando as premissas de rendimentos projetados dos FII investidos, lucros acumulados de períodos anteriores e ainda não distribuídos, ganhos de capital contabilizados na carteira do Fundo e estrutura de custos, a estimativa de rendimento médio mensal é de R\$ 0,50/cota para os próximos 12 meses.

A expectativa de dividend yield ou de rentabilidade não representam promessa, garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

## LIQUIDEZ E VALOR DA COTA

No mês de junho, o HFOF teve o volume médio diário de 79 mil cotas, tendo figurado no TOP 12 FIIs mais negociados ao longo de todo o mês. No ano, o volume médio do fundo foi de R\$ 5 milhões por dia.

Negociação B3	jun-20	2020
Presença em pregões	100%	100%
Volume negociado (R\$ milhões)	187,7	611,2
Volume médio diário (R\$ milhões)	8,9	5,0
Giro (em % do total de cotas)	10,5%	35,1%



Fonte: Hedge / B3 / Itaú.

## RENTABILIDADE

O retorno total bruto é calculado contemplando tanto a renda mensal recebida como ganho de capital considerando a venda da cota negociada na B3, antes de impostos aplicáveis.

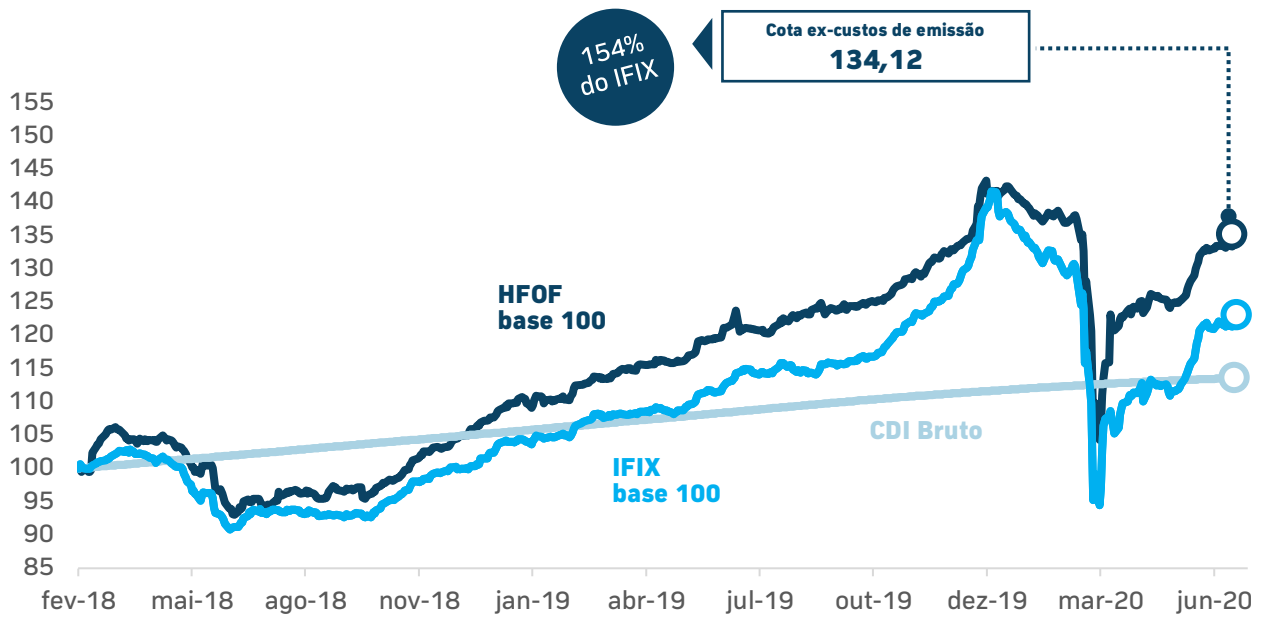
A Taxa Interna de Retorno (TIR) líquida leva em consideração os rendimentos distribuídos pelo Fundo, reinvestidos no próprio fluxo, e a variação do valor da cota. Este cálculo é realizado considerando que pessoas físicas que detêm quantidade inferior a 10% do total de cotas do Fundo são isentas de imposto de renda nos rendimentos distribuídos, e tributadas em 20% de imposto de renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota. Desta forma, a TIR líquida calculada considera o fluxo líquido de impostos e é comparada ao CDI, também líquido, com alíquota de 15%.

HEDGE TOP FOFII 3 FII	jun-20	2020	193% do CDI	Início
Cota Aquisição (R\$)	109,98	126,99		100,00
Rendimento (R\$/Cota)	1,08	4,81		22,12
Dividend Yield	0,98%	3,79%		22,12%
Cota Venda (R\$)	114,55	114,55		114,55
Ganho de Capital	4,16%	-9,80%		14,55%
<b>Retorno Total Bruto</b>	<b>5,14%</b>	<b>-6,01%</b>		<b>36,67%</b>
TIR bruta (Renda + Venda)	5,14%	-6,09%		40,42%
TIR Líq. (Renda + Venda)	4,31%	-6,09%		37,23%
TIR Líq. (Renda + Venda) a.a.	65,85%	-12,09%		14,55%
<b>% do CDI</b>	<b>2.265%</b>	-		<b>326%</b>

Importante notar que, no caso dos fundos imobiliários, há incidência de imposto de renda nos ganhos de capital dos investimentos da carteira e, diferentemente de outras modalidades de fundos do mercado financeiro, a comparação com o desempenho do benchmark (IFIX), que não contempla esta provisão ou incidência de impostos, fica prejudicada.

Assim, o gráfico abaixo traz o conceito de retorno total ajustado, que traduz visualmente a evolução da cota contábil, reflexo dos ativos que compõem a carteira de investimentos e despesas do Fundo, ajustada pelos rendimentos distribuídos e desconsiderando os impostos pagos e provisionados.

Importante observar que, logo no início do Fundo, a cota contábil teve uma redução de 4,2% em função dos custos da oferta, conforme previstos no Prospecto. A partir de então, a cota contábil teve uma valorização de 34,12%, fruto do desempenho dos investimentos realizados. Neste mesmo período o IFIX teve uma valorização de 22,20%.



## GLOSSÁRIO

Ticker	Fundo	Segmento
BBPO11	BB PROGRESSIVO II FDO INV IMOB - FII	Agências
BCFF11	FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS	Mobiliários
BRCR11	FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL CORP. OFFICE FUND	Corporativo
CBOP11	CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FDO INV IMOB - FII	Corporativo
CEOC11	FDO INV IMOB - FII CEO CYRELA COMMERC. PROPERTIES	Corporativo
EURO11	FDO INV IMOB EUROPAR	Logístico-Industrial
FEXC11	FDO INV IMOB - FII BTG PACTUAL FUNDO DE CRI	Mobiliários
FMOF11	FDO INV IMOB MEMORIAL OFFICE	Corporativo
FVBI11	FDO INV IMOB VBI FL 4440 - FII	Corporativo
FVPQ11	FDO INV IMOB VIA PARQUE SHOPPING - FII	Shopping
GRLV11	CSHG GR LOUVEIRA FDO DE INV IMOB - FII	Logístico-Industrial
GTWR11	FII GREEN TOWERS	Corporativo
HABT11	HABITAT II - FDO INT IMOB	Mobiliários
HGBS11	HEDGE BRASIL SHOPPING FDO INV IMOB	Shopping
HGCR11	CSHG RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB - FII	Mobiliários
HLOG11	HEDGE LOGÍSTICA FII	Logístico-Industrial
HPDP11	HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FII	Shopping
HSML11	HSI MALL FDO INV IMOB	Shopping
JSRE11	JS REAL ESTATE MULTIGESTÃO - FII	Corporativo
KNCR11	KINEA RENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FDO INV IMOB - FII	Mobiliários
KNHY11	KINEA HIGH YIELD CRI FDO INV IMOB - FII	Mobiliários
KNIP11	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FDO INV IMOB - FII	Mobiliários
MCCI11	MAUÁ RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS FII	Mobiliários
PATC11	PÁTRIA EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FDO INV IMOB - FII	Corporativo
PRSV11	FDO INV IMOB - FII PRESIDENTE VARGAS	Corporativo
RBVA11	FDO INV IMOB AGÊNCIAS CAIXA - FII	Varejo
RCRB11	FDO INV IMOB RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA	Corporativo
TEPP11	TELLUS PROPERTIES - FDO INV. IMOB	Corporativo
THRA11	FDO INV IMOB - FII CYRELA THERA CORPORATE	Corporativo

## DOCUMENTOS

Regulamento Vigente

Demonstrações Financeiras 2019

Informe Mensal



Autorregulação  
**ANBIMA**

Este material foi preparado pela Hedge Investments, tem caráter meramente informativo e não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para uma análise específica, personalizada antes da sua decisão sobre produtos, serviços e investimentos, incluindo eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, incluídos aspectos de direito tributário e das sucessões. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. O objetivo de investimento não constitui garantia ou promessa de rentabilidade. Os dados acima consistem em uma estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. O administrador do Fundo e o gestor da carteira não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não são garantidos pelo administrador do fundo, gestor da carteira, por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Projeções não significam retornos futuros. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela Hedge Investments. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa tanto do prospecto, se houver, quanto do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja o benchmark descrito no regulamento do fundo, considere tal índice meramente como referência econômica e não como meta ou parâmetro de performance. Verifique se os fundos utilizam estratégia com derivativos como parte integrante de suas políticas de investimento. Verifique se os fundos investem em crédito privado. Os fundos apresentados podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, variação cambial e outros riscos. Os riscos eventualmente mencionados neste material não refletem todos os riscos, cenários e possibilidades associados ao ativo. A Hedge Investments não se responsabiliza por erros, omissões ou pelo uso das informações contidas neste material, bem como não garante a disponibilidade, liquidação da operação, liquidez, remuneração, retorno ou preço dos produtos ativos mencionados neste material. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material. São vedadas a cópia, a distribuição ou a reprodução total ou parcial deste material, sem a prévia e expressa concordância da Hedge Investments. Relação com Investidores: [ri@hedgeinvest.com.br](mailto:ri@hedgeinvest.com.br). Ouvidoria: canal de atendimento de última instância às demandas que não tenham sido solucionadas nos canais de atendimento primários da instituição. [ouvidoria@hedgeinvest.com.br](mailto:ouvidoria@hedgeinvest.com.br) ou pelo telefone 0800 761 6146.



**hedge.**  
INVESTMENTS

Av. Horácio Lafer, 160 - 9º andar

Itaim Bibi - São Paulo - SP

04538-080

**[hedgeinvest.com.br](http://hedgeinvest.com.br)**